

Annotatie

Griffie
Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
& Subcommissie Bestemmingsplannen

Aan : Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Van: M.R.D. Binda / L. van der Sar
Telefoon: 06 39 11 61 27 / 06-22512176
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl

Datum : 17 september 2021

Betreft : Ontwerpbestemmingsplan Grote Beer
(overlegvergadering 22 september
2021; agendapunt 6)

Doel van de bespreking:

Het raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Grote Beer is ter advisering geagendeerd. U wordt gevraagd te adviseren over de bij dit bestemmingsplan ingediende zienswijzen.

Voorgeschiedenis:

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een woontoren met (commerciële) plint voorzieningen aan de Grote Beer in de wijk Oosterflank en deel uitmakend van de 'Alexanderknoop', gesitueerd naast Alexandrium Shopping Center en op loopafstand van openbaar vervoervoorzieningen (trein, bus en metro). Het gaat hier om een privaat ontwikkel initiatief, ook bekend als een 'Unsolicited Proposal'.

Op [7 september 2021](#) heeft de subcommissie bestemmingsplannen een hoorzitting gehouden over dit ontwerpbestemmingsplan. De enige reclamant heeft de zienswijze niet toegelicht tijdens de hoorzitting. De subcommissie heeft ten aanzien van de zienswijzen 1.1 t/m 1.4 geadviseerd conform het voorstel van het college. Vanwege het aspect '*alleen huurwoningen*' in het ontwerpbestemmingsplan heeft de subcommissie geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan te bespreken in de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte.

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over vaststelling bestemmingsplan Grote Beer ([21bb9045](#)) met bijlagen;
- Ingekomen zienswijzen en namenlijst reclamanten;
- Ontwerpbestemmingsplan Grote Beer inclusief verbeelding ([21bb9047](#));
- Advies gebiedscommissie Prins Alexander ([21bb9048](#));
- Zienswijzen rapportage ([21bb9050](#)).

Blad: 2/3

Datum: 17 september 2021

Mogelijke aandachtspunten:

Ingediende zienswijze

Er is één zienswijze ingediend. Ontwikkelaars zijn in gesprek met reclamant, mogelijk wordt de zienswijze nog ingetrokken.

Advies gebiedscommissie Prins Alexander

De gebiedscommissie Prins Alexander heeft een instemmend advies uitgebracht en daarbij enkele aandachtspunten ingebracht over inpassing in de omgeving: parkeerdruk- en overlast rondom de Grote en Kleine Beer, de locatie van de geboden parkeerplaatsen en het ontbreken van gewenste koopwoningen.

Geluid

De geluidsbelasting van wegverkeer vanaf de A20, de Hoofdweg, de Grote en Kleine Beer en spoorweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarden. Hiervoor wordt in afstemming met DCMR een besluit hogere waarden Wet geluidhinder genomen, deze heeft gelijktijdig ter inzage gelegen.

Dit is niet (in concept) toegevoegd bij het raadsvoorstel of het ontwerpbestemmingsplan.

Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied heeft geen cultuurhistorische waarde, maar wel archeologische waarde. Er dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) naar de mogelijke gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor eventuele verstoring van archeologische waarden. Voor nu wordt de vigerende dubbelbestemming in het kader van archeologie overgenomen, de archeologische waarden zouden hiermee zijn geborgd.

M.e.r.-besluit

Conform het Besluit m.e.r. betreft het hier een stedelijk ontwikkelingsproject. Nu de omvang van het project onder de drempelwaarde ligt, kan worden volstaan met een vormvrij m.e.r.-besluit (pagina 35-36 van het ontwerpbestemmingsplan).

Financiële consequenties:

Met de particuliere initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten in de zin van art. 6.24 Wet ruimtelijke ordening. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er hoeft zodoende geen exploitatieplan te worden vastgesteld.



Blad: 3/3

Datum: 17 september 2021

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 30 september 2021. U kunt aangeven of u het wilt behandelen als hamerstuk (A) of als kort bespreekstuk (B).